

**RAPORT**  
*asupra activității de administrare a societății AGROPIETE S.A.*  
*la 30 iunie 2023*

## **1. PREZENTAREA GENERALĂ**

### **1.1. Scurtă prezentare a societății**

Societatea Agropiete S.A., cu sediul în mun. Tulcea, str. slt. Corneliu Gavriloș, nr. 91, jud. Tulcea, este o societate pe acțiuni, înregistrată la Oficiul Registrului de Comerț al Municipiului Tulcea sub numărul J36/210/2006, cod unic de înregistrare RO18632522. Capitalul social al societății Agropiete S.A este în valoare de 1.040.000 lei, fiind format din 10.400 acțiuni, în valoare nominală de 100 lei fiecare, 99,99% aparținând acționarului Unității Administrativ Teritoriale a Municipiului Tulcea și 0,01% aparținând acționarului Transport Public S.A.

Societatea Agropiete S.A. a fost înființată prin H.C.L. nr. 59/2006, ca urmare a reorganizării Direcției Administrației Piețelor, preluând activul și pasivul fostei direcții pe baza situațiilor financiare la data de 01.06.2006, conform Protocolului de predare-primire nr. 395/01.06.2006. Gestiunea serviciului public de întreținere, administrare și exploatare a piețelor se desfășoară în conformitate cu prevederile O.G. 71/2002 și a Contractului de Concesiune nr. 12420/26.04.2006 încheiat între Consiliul Local al Municipiului Tulcea și Agropiete S.A.

Agropiete S.A. este o societate a cărei activitate principală este de asigurare a serviciilor publice de întreținere, administrare și exploatare a piețelor agroalimentare din municipiu. Obiectul de activitate principal, conform codului CAEN 6820 este “Închirierea și subînchirierea bunurilor imobiliare, proprii sau închiriate”.

### **1.2. Cadru instituțional**

Prezentul Raport Semestrial a fost elaborat în spiritul practicilor și principiilor guvernantei corporative, în scopul de a optimiza procesele și relațiile manageriale,

precum și cele de administrare, constituite la nivelul societății, prin asigurarea unei transparențe sporite a selecției organismelor de administrare și a celor de management, prin creșterea responsabilității manageriale, precum și prin crearea unor mecanisme suplimentare de protecție a drepturilor acționarilor societății, în conformitate cu reglementările O.U.G. nr. 109/30.11.2011.

Raportul semestrial are la baza Planul de Administrare al Agropiete S.A., aprobat prin Hotărârea A.G.O.A. nr. 6/29.09.2020 și Decizia C.A. nr. 14/14.09.2020, respectiv Decizia C.A. nr. 5/28.02.2022.

## **2. COMPONENTA ȘI ACTIVITATEA CONSILIULUI DE ADMINISTRAȚIE**

În perioada 01 ianuarie – 30 iunie 2023, Consiliul de Administrație a avut următoarea componență:

1. Purice Fabia Bristena – președinte;
2. Trofim Corina – membru;
3. Bîscă Nicușor Liviu – membru;

Activitatea Consiliului de Administrație s-a desfășurat în conformitate cu prevederile :

- Legii societăților nr. 31/1990, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Actului constitutiv al societății Agropiete S.A.;
- O.U.G. nr. 109/2011 privind guvernanța corporativă a întreprinderilor publice, cu modificările și completările ulterioare.

În primul semestru al anului 2023, Consiliul de administratie s-a întrunit în cadrul ședințelor ordinare. Astfel, au fost emise un număr de 7 decizii, dintre care cele mai importante referindu-se la:

- Aprobarea Procesului verbal de casare a obiectelor de inventar, mijloacelor fixe și materialelor consumabile, ca urmare a inventarierii generale a patrimoniului Agropiete S.A. în anul 2022;
- Aprobarea rectificării BVC pe anul 2023 al Agropiete S.A.;
- Aprobarea Raportului anual al Consiliului de Administrație al Agropiete SA pentru exercițiul financiar 2022;
- Aprobarea gradului de îndeplinire a indicatorilor de performanță financiari și nefinanciari pe anul 2022 pentru directorul general al societății.

În primul semestru al anului 2023, nu s-au înregistrat tranzacții cu administratorii ori cu directorii, cu angajații sau cu acționarii care dețin controlul asupra societății sau cu o societate controlată de aceștia, conform art. 52 din O.U.G. nr.109/2011 privind guvernanța corporativă a întreprinderilor publice.

În primul semestru al anului 2023 activitatea Consiliului de Administrație s-a desfășurat sub semnul responsabilității depline, deontologiei profesionale, integrității și transparenței, eficienței și competitivității, sub semnul sustenabilității și în consens cu prevederile Actului Constitutiv al societății, Contractului de mandat și bunelor practici de guvernare corporativă.

### 3. EXECUȚIA CONTRACTULUI DE MANDAT AL DIRECTORULUI GENERAL

1. În perioada 01.01-30.06.2023, conducerea executivă a societății a fost asigurată de Directorul general - d-na Pascale Rodica.

Pentru mandatul directorului general 2022-2024, indicatorii de performanță au fost aprobați de către Consiliul de Administrație, în conformitate cu H.G. nr. 722/28.09.2016, constituind anexă din contractul de mandat al acestuia.

Indicatorii de performanță din contractul de mandat al directorului general au fost realizați pe primele 6 luni ale anului 2023, după cum urmează:

| Nr crt | Indicator de performanță                  | ICP                                        | Prevederi an 2023 | CALCUL la 30.06.2023                                | Coeficient de ponderare stabilit | Coeficient de ponderare obținut |
|--------|-------------------------------------------|--------------------------------------------|-------------------|-----------------------------------------------------|----------------------------------|---------------------------------|
| 0      | I. Indicatori de performanță - financiari |                                            |                   |                                                     |                                  |                                 |
| 1.     | Flux de numerar                           | Viteza de rotație a creanțelor             | >2,5              | 8,22                                                | 0,05                             | 0,16                            |
|        |                                           | Rata datoriilor către furnizori            | max 35%           | 30,11%                                              | 0,05                             | 0,06                            |
| 2.     | Costuri                                   | Procentul costurilor cu forța de munca     | max 50%           | 35,66%                                              | 0,05                             | 0,07                            |
| 3.     | Datorii                                   | Lichiditate generală                       | >3                | 3,56                                                | 0,05                             | 0,06                            |
|        |                                           | Plăți restante                             | 0                 | 0                                                   | 0,05                             | 0,05                            |
| 4.     | Investiții                                | Realizarea programului anual de investiții | 75%               | 23,25%                                              | 0,05                             | 0,02                            |
| 5.     | Profitabilitate                           | Profit net                                 | 100%              | BVC 14.789 lei<br>Profit net realizat = 172.166 lei | 0,05                             | 0,58                            |

|                                                                                           |                                       |                                                                        |         |                                                                   |             |             |
|-------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------|------------------------------------------------------------------------|---------|-------------------------------------------------------------------|-------------|-------------|
| 6.                                                                                        | Venituri                              | Utilizarea activelor                                                   | Min. 1  | 1,59                                                              | 0,05        | 0,08        |
| <b>TOTAL I.</b>                                                                           |                                       |                                                                        |         |                                                                   | <b>0,40</b> | <b>1.08</b> |
| II. Indicatori de performanță – nefinanciari.<br>Operaționali și orientate către servicii |                                       |                                                                        |         |                                                                   |             |             |
| 7.                                                                                        | Productivitatea                       | Productivitate a muncii în unități valorice                            | 100%    | 107,32%                                                           | 0,10        | 0,11        |
| 8.                                                                                        | Monitorizarea serviciilor             | Calitatea serviciilor                                                  | >0,7    | 0,89                                                              | 0,10        | 0,13        |
|                                                                                           |                                       | Asigurarea calității                                                   | 100%    | Lucrările de întreținere și reparații au fost realizate la termen | 0,10        | 0,10        |
| 9.                                                                                        | Satisfacția clienților                | Modul de rezolvare a petițiilor                                        | min 90% | 100%                                                              | 0,10        | 0,10        |
| 10.                                                                                       | Monitorizarea serviciilor             | Creșterea gradului de ocupare al structurilor de vânzare               | >1      | 0.99                                                              | 0,05        | 0,05        |
| 11.                                                                                       | Gestiune financiară                   | Raportarea situațiilor financiare                                      | 100%    | Realizat                                                          | 0,05        | 0,05        |
| <b>TOTAL II.</b>                                                                          |                                       |                                                                        |         |                                                                   | <b>0,50</b> | <b>0,54</b> |
| III. Guvernanță corporativă                                                               |                                       |                                                                        |         |                                                                   |             |             |
| 12.                                                                                       | Rapoarte activitate                   | Realizarea rapoartelor de activitate                                   | 100%    | Au fost întocmite și prezentate rapoartele trimestriale către CA  | 0,04        | 0,04        |
| 13.                                                                                       | Transparență și comunicare            | Publicarea informațiilor de interes public conform prevederilor legale | 100%    | Informațiile de interes public au fost Publicate pe site          | 0,03        | 0,03        |
| 14.                                                                                       | Sistemul de Control Intern Managerial | Mentținerea conformității Sistemului de Control Intern                 | 80%     | 100%                                                              | 0,03        | 0,03        |

|                       |  |                       |  |  |             |             |
|-----------------------|--|-----------------------|--|--|-------------|-------------|
|                       |  | Managerial pe unitate |  |  |             |             |
| <b>TOTAL III.</b>     |  |                       |  |  | <b>0,10</b> | <b>0,10</b> |
| <b>TOTAL I+II+III</b> |  |                       |  |  | <b>1,00</b> | <b>1,72</b> |

Trimestrial, Consiliul de administrație a verificat îndeplinirea criteriilor de performanță stabilite prin contractul de mandat pentru directorul general.

## 4. ACTIVITĂȚI OPERAȚIONALE

### 4.1 Activitatea de exploatare

În primul semestru al anului 2023, întreaga activitate a societății a fost direcționată pe asigurarea serviciilor publice de întreținere, administrare și exploatare a piețelor agroalimentare pentru producători agricoli, agenți economici și cetățeni.

În prezent, Agropiete S.A. exploatează următoarele puncte de lucru din aria administrativ-teritorială a municipiului Tulcea: **Piața Sf. Gheorghe, Piața Veche, Piața Vest, Piața Neptun și Complexul Comercial Plugari.**

La sfârșitul lunii iunie 2023 societatea AGROPIETE SA avea încheiate un număr total de 319 contracte cu utilizatorii din cele 4 piețe agroalimentare și Complex Comercial Plugari.

- Piața Sf. Gheorghe – 221 contracte (151 - tonete, 36 - module de aluminiu, 3 - Complex Fortuna, 18 - Hala de carne, 7 - teren, 6 - camera frigorifică);
- Piața Veche – 49 contracte (23 - tonete, 17 - teren, 9 - spații);
- Piața Vest – 41 contracte (21 - tonete, 17 – spații, 3-teren)
- Piața Neptun – 3 contracte ( 1 - spațiu, 2 - teren)
- Complex Plugari – 5 contracte (4 - spații, 1 - teren).

Față de anul precedent, Piața Sf Gheorghe nu înregistrează modificări a numărului de contracte încheiate cu utilizatorii, Piața Vest înregistrează o creștere cu 7,89%, Piața Veche înregistrează o scădere de 2% a numărului de contracte încheiate cu utilizatorii, Piața Neptun și Complex Plugari nu înregistrează modificări. (la 30.06.2022 erau 318 contracte încheiate în toate piețele).

Pe lângă activitatea efectivă de închiriere a structurilor de vânzare pe care le deținem, societatea noastră asigură servicii de curățenie a spațiilor pe care le deținem prin firma Terra Clean S.R.L., lucrări de dezinsecție și deratizare, lucrări de reparații și întreținere a bunurilor proprii sau concesionate, asigurarea pazei obiectivelor principale.

## 4.2 Activitatea de investiții

Mobilizarea resurselor investiționale este unul din elementele din ecuația economică care favorizează și anticipează atingerea obiectivelor strategice de dezvoltare a oricărei entități. Încă de la înființare, analizând investițiile în capitalul fix, Agropiete S.A. a demonstrat preocuparea permanentă de intensificare a activității investiționale și ceea ce este foarte important, acest proces s-a realizat numai din sursele proprii de finanțare ale societății.

În semestrul I al anului 2023, societatea Agropiete SA, ca parte integrantă din programul de investiții al anului 2023, a realizat următoarele investiții:

- Turnichet acces Grup Sanitar Piața Sf. Gheorghe – 14.867,88 lei
- Finalizare investiție „Modernizare Grup Sanitar -Piața Sf. Gheorghe”- 44.848,33 lei
- Reparație capitală Hală Carne – Piața Sf. Gheorghe – 127.786,87 lei
- Sistem supraveghere Piața Vest – 14.858 lei.

## 4.3 Activitatea de resurse umane

Pentru societatea Agropiete S.A., factorul uman a reprezentat întotdeauna o principală sursă de atingere a obiectivelor fixate.

În acest context politica de resurse umane, dezvoltată la nivelul societății, ia în considerare fiecare salariat ca o individualitate distinctă, cu caracteristici specifice. Sarcinile stabilite în fișa postului fiecărui angajat sunt specifice, echilibrate cantitativ pentru a putea fi îndeplinite astfel încât să nu prezinte niciun risc în ceea ce privește calitatea.

Mai mult, în vederea asigurării concordanței dintre cerințele și standardele postului și calitățile angajatului, precum și pentru asigurarea unui sistem motivațional, care să determine creșterea performanțelor individuale, a fost implementat un sistem de evaluare a performanțelor profesionale individuale. Astfel la sfârșitul lunii ianuarie, a fost finalizată evaluarea performanțelor profesionale individuale ale salariaților, pentru activitatea desfășurată în anul 2022.

La data de 30.06.2023, societatea înregistrează un număr de 14 salariați. Cheltuielile cu salariile, bonificațiile și bonurile acordate, contribuțiile aferente salariaților au fost în această perioadă, în valoare de 529.130 lei, cu 10,1% mai mult față de aceeași perioadă a anului trecut.

La nivelul semestrului I 2023, remunerația pentru directorul general al societății, conform contractului de mandat, a fost în sumă brută de 74.225 lei, iar indemnizațiile acordate membrilor consiliului de administrație au fost de 29.340 lei.

#### 4.4 Activitatea de natură juridică

În condițiile în care societatea Agropiete S.A. își desfășoară activitatea curentă și își analizează strategia de dezvoltare în raport cu o serie de reglementări și obligații contractuale asumate față de terți, în principal prin prevederile contractului nr. 12.420/26.04.2006 de delegare a gestiunii serviciului public de întreținere, administrare și exploatare a piețelor agroalimentare din Municipiul Tulcea prin concesiune, rolul activităților de natură juridică este unul decisiv, atât în ceea ce privește monitorizarea prevederilor contractuale asumate în scopul satisfacerii în termen și în parametrii impuși a obligațiilor asumate de societate, cât și prin asigurarea suportului juridic necesar pentru desfășurarea în bune condiții a activității societății.

În acest sens, în luna ianuarie 2023 au fost încheiate acte adiționale la contractele de închiriere a structurilor de vânzare din cadrul piețelor în vederea prelungirii duratei acestora pentru perioada 01.01.2023 – 31.12.2023.

Totodată, societatea a întreprins măsuri de recuperare a creanțelor, cum ar fi:

- emiterea unui număr de 3 notificări;
- continuarea procedurilor de executare silită pentru punerea în aplicare a hotărârilor judecătorești definitive.

În semestrul I al anului 2023 au fost inițiate și aprobate următoarele Proiecte de hotărâri ale Consiliului Local Tulcea:

1. HCL nr. 17/06.02.2023 privind aprobarea Bugetului de Venituri și Cheltuieli al societății Agropiete S.A. Tulcea pe anul 2023.

#### 4.5 Activitatea de control intern managerial

Societatea a elaborat și implementat propriul Sistem de control intern managerial, în conformitate cu prevederile Ordinului nr. 600/2018 pentru aprobarea Codului controlului intern managerial al entităților publice.

La data de 30.06.2023, Agropiete S.A. prezintă următorul stadiu de implementare și dezvoltare SCIM:

- sunt stabilite 3 obiective generale;
- sunt stabilite 34 obiective specifice;
- sunt inventariate 81 de activități procedurabile;
- sunt elaborate 80 proceduri formalizate;
- sunt stabiliți 46 de indicatori de performanță;
- sunt înregistrate 124 de riscuri.

## 5. PERFORMANȚELE FINANCIARE ALE SOCIETĂȚII

Operațiunile economice derulate ca urmare a activităților desfășurate au fost înregistrate în evidența contabilă a societății în conformitate cu legislația în vigoare, la data de 30 iunie 2023, în situația patrimonială a societății fiind înregistrat un **TOTAL ACTIV** de 5.153.427 lei și un **TOTAL PASIV** corespunzător de 5.153.427 lei.

Situația Contului de profit și pierdere al Agropiete S.A. pe perioada semestrului I 2023 comparativă cu aceeași perioadă a anului 2022, se prezintă astfel:

|                                   | <u>2022</u> | <u>2023</u> |
|-----------------------------------|-------------|-------------|
| • Venituri totale                 | 1.547.403   | 1.610.960   |
| din care:                         |             |             |
| • Venituri din exploatare         | 1.545.819   | 1.594.378   |
| • Venituri financiare             | 1.584       | 16.582      |
| • Cheltuieli totale               | 1.357.118   | 1.409.980   |
| din care:                         |             |             |
| • Cheltuieli de exploatare        | 1.357.118   | 1.409.980   |
| • Cheltuieli financiare           | -           | -           |
| • Rezultatul brut al exercițiului | 190.285     | 200.980     |
| • Impozit pe profit               | 28.714      | 28.814      |
| • Rezultat net al exercițiului    | 161.571     | 172.166     |

Din cele prezentate rezultă că, veniturile totale au crescut cu aproximativ 4,11% iar cheltuielile totale au crescut cu 3,90 %, ceea ce a generat un profit net în semestrul I 2023 mai mare cu 6,56% față de cel din anul 2022.

Ponderea cea mai mare a veniturilor realizate în perioada 01 ianuarie – 30 iunie 2023, respectiv 98,97% a fost îndeplinită din activitățile specifice profilului de activitate al societății, diferența de 1,03% provenind din activități financiare. Veniturile totale realizate la sfârșitul semestrului I, înregistrează o creștere cu 1,11 % față de veniturile prognozate prin Bugetul de Venituri și Cheltuieli aprobat pentru semestrul I al anului 2023.

Contractele încheiate cu agenții economici au generat venituri de 1.134.038 lei, reprezentând **71,13%** din totalul veniturilor de exploatare realizate.

Restul veniturilor de exploatare realizate sunt structurate astfel: venituri din chirie casuță târg/eveniment **3,95%**, venituri din taxe forfetare cu o pondere de **11,97%**, recuperarea cheltuielilor pentru prestarea serviciilor de pază, colectare gunoi, energie electrica, apă-canal, în proporție de **11,91%**, venituri din taxa WC **0,62%**, alte venituri (penalități, taxe de participare la licitație, venituri din vânzarea de deșeuri, despăgubiri etc.) **0,42%**.

Cheltuielile totale se încadrează în prevederile bugetare și au fost efectuate în limita veniturilor realizate, realizându-se și o economie de 10,68%.

Cheltuielile de exploatare sunt structurate astfel: cheltuieli cu energia electrică și apa 14,14%, cheltuieli privind prestațiile externe 31,48 %, cheltuieli cu personalul și contracte de mandat 44,87%, cheltuieli cu taxe și impozite 2,68%, alte cheltuieli 6,83% (material, ajustări de valoare).

## 6. RAPORTAREA CONTABILĂ SEMESTRIALĂ

Raportările contabile la 30 iunie 2023 au fost întocmite pe baza documentelor contabile în acord cu principiile generale de contabilitate și în conformitate cu Ordinul Ministrului Finanțelor Publice nr. 2195/2023.

La baza întocmirii raportărilor contabile au stat datele din balanța de verificare a conturilor sintetice încheiată la data de 30.06.2023, puse de acord cu soldurile din balanța conturilor analitice, încheiată după înregistrarea tuturor documentelor financiar-contabile aferente perioadei de raportare.

Răspunderea asupra realității și exactității datelor cu privire la situația patrimoniului și realizării indicatorilor economico-financiar raportați o poartă directorul general al societății și conducătorul serviciului economic.

Principalele poziții din Raportările contabile la 30.06.2023 se prezintă astfel:

|                                         | 30.06.2022       | 30.06.2023       | %             |
|-----------------------------------------|------------------|------------------|---------------|
| <b>1. ACTIVE IMOBILIZATE, din care:</b> | <b>3.567.417</b> | <b>4.081.121</b> | <b>114,40</b> |
| - Imobilizări necorporale               | 1.134            | 658              | 58,02         |
| - Imobilizări corporale                 | 3.566.283        | 4.080.463        | 95,80         |
| <b>2. ACTIVE CIRCULANTE, din care:</b>  | <b>1.838.102</b> | <b>1.510.211</b> | <b>82,16</b>  |
| - Stocuri                               | 572              | 370              | 64,69         |
| - Creanțe                               | 262.830          | 235.196          | 89,49         |
| - Disponibilități bănești               | 1.574.700        | 1.274.645        | 80,95         |
| <b>3. DATORII PE TERMEN SCURT</b>       | <b>365.867</b>   | <b>422.284</b>   | <b>115,42</b> |
| <b>4.CHELTUIELI ÎN AVANS</b>            | <b>26.550</b>    | <b>26.796</b>    | <b>100,93</b> |
| <b>5. PROVIZIOANE</b>                   | <b>0</b>         | <b>0</b>         |               |
| <b>6. VENITURI ÎN AVANS</b>             | <b>3.340</b>     | <b>2.257</b>     | <b>80,64</b>  |
| <b>7. CAPITALURI PROPRII, din care:</b> | <b>5.030.449</b> | <b>5.153.427</b> | <b>102,44</b> |
| - Capital social                        | 1.040.000        | 1.040.000        | 100           |
| - Rezerve                               | 3.588.843        | 3.701.226        | 103,13        |
| - Rezerve din reevaluare                | 66.556           | 63.660           | 95,65         |
| - Rezultat reportat                     | 173.479          | 176.375          | 101,67        |
| - Rezultatul perioadei                  | 161.571          | 172.166          | 106,56        |

Activele imobilizate au înregistrat, față de semestrul I 2022, o creștere de 14,40% ca urmare a investițiilor finalizate.

În ceea ce privește activele circulante, acestea au scăzut în medie cu 17,43%, datorată diminuării disponibilităților ca urmare a investițiilor efectuate și încasării creanțelor.

**Creanțele societății** la 30.06.2023 însumează 235.196 lei, capitol cu pondere importantă în totalul Activelor circulante. Acestea se compun în principal din: clienți de încasat, în sumă de 174.162 lei și clienți incerti sau în litigiu, în sumă de 26.594 lei. Societatea Agropiete S.A. întreprinde toate măsurile necesare recuperării acestor creanțe.

**Datoriile societății** sunt în sumă de 462.444 lei, din care 8,68% sunt datorii pe termen lung reprezentând garanțiile reținute salariaților și clienților și 91,32% sunt datorii de natură curentă. În structura datoriilor curente, obligațiile către personalul societății, asigurări sociale și obligații către bugetul de stat și bugetul local (TVA, impozit profit, impozit pe venituri de natură salarială, dividende către acționarul majoritar) reprezintă 58,31% în timp ce datoriile către furnizori reprezintă 41,69%.

Deosebit de important pentru viitorul societății este faptul că în urma măsurilor luate care au fost de natură organizatorică, de încasare a creanțelor, societatea a reușit până la data de 30.06.2023 să plătească în totalitate și la timp obligațiile către bugetul de stat, bugetul local, bugetul asigurărilor sociale.

Profitul net aferent perioadei de raportare a fost de 172.166 lei, mai mare decât cel obținut în perioada similară a anului trecut.

## CONCLUZII

În condițiile de realizare a veniturilor prognozate, societatea, prin gestionarea eficientă a cheltuielilor, a reușit să obțină profit, depășind chiar previziunile din BVC aprobat la începutul anului 2023. În plus societatea se caracterizează printr-o bună lichiditate și solvabilitate.

### CONSILIUL DE ADMINISTRAȚIE:

**PREȘEDINTE :** Fabia Bristena PURICE

**MEMBRI :** Corina TROFIM

Nicușor Liviu BÎSCĂ

